



# भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी

महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अनुसुची 'ड' प्रकरण ८, कराधान नियम मधील तरतुदी नुसार)

प्रभाग समिती कार्यालय क्र.4

सप्त

जा.क्र./भिनिशमनपा/प्र.स.क्र.४/३२०/२०२२

दिनांक :- १४/११/२०२२

अटकावून ठेवलेल्या/जप्त केलेल्या स्थावर मालमत्तांचा जाहीर लिलाव

अ. क्र.	मालमत्ता क्रमांक	मालक/भोगवटदार यांचे नांव व पत्ता	मालमत्तेचे वर्णन, मोजमाप इत्यादी	थकीत कराची रक्कम (सन २०२१-२०२२ अखेर)	लिलावाचा दिनांक व वेळ
1	1280/36 नारपोली 2	श्रीम. सत्यभामा मुरली सोनी	पक्के बेंठे वर सिमेंट पत्रे, 5557 चौ.फुट	रु. 5,73,223/-*	15/11/2022 वेळ 10.30 वा.
2	1123/0शास्ती नारपोली 2	श्री. शंकर भुमय्या कुरे	आर.सी.सी. तिसरा मजला, 4860 चौ.फुट	रु. 12,41,969/-*	15/11/2022 वेळ 11.15 वा.
3	1581/0 नारपोली 2	श्री. अशोक लक्ष्मण भोईर, श्री. राजेश लक्ष्मण भोईर	आर.सी.सी. तळमजला एक गाळा 500 चौ.फुट	रु. 4,87,437/-*	15/11/2022 वेळ 12.00 वा.
4	1346/0 नारपोली 2	श्री. किसन बाळु टावरे, श्री. गोपाळ बाळु टावरे, श्री. प्रकाश बाळु टावरे, श्री. विलास बाळु टावरे, श्रीम. मनोरम अरुण टावरे	पक्के बेंठे वर सिमेंट पत्रे, एक गाळा 200 चौ.फुट	रु. 4,12,323/-*	15/11/2022 वेळ 12.45 वा.
5	1414/0 नारपोली 2	श्री. हरिश्चंद्र जयराम टावरे, श्री. नरसय्या राजय्या गाजुल	आर.सी.सी. पहिला मजला, एक गाळा 120 चौ.फुट	रु. 9,37,911/-*	15/11/2022 वेळ 01.30 वा.
6	317/0 नारपोली 2	श्रीम. सईदाबानो महं. इब्राहिम	पक्के बेंठे वर सिमेंट पत्रे, 2000 चौ.फुट	रु. 3,73,935/-*	17/11/2022 वेळ 10.30 वा.
7	1565/0 नारपोली 1	उजेर अह. सोहेब अहमद शेख/फिरोज अहमद फैय्याज अहमद खान/राशिद इलियास खान	आ.सी.सी. तळमजला एक गाळा 250 चौ.फुट	रु. 10,82,391/-*	17/11/2022 वेळ 11.15 वा.
8	711/0 नारपोली 1	शानेरब जैस मोहम्मद खान	आ.सी.सी. तळमजला एक गाळा 200 चौ.फुट	रु. 6,36,992/-*	17/11/2022 वेळ 12.00 वा.
9	984/0 नारपोली 2	माह. सुफीयान शौकत अली मोमीन	पक्के बेंठे वर सिमेंट पत्रे, 1600 चौ.फुट	रु. 3,96,634/-*	17/11/2022 वेळ 12.45 वा.
10	1108/0 नविन गौरीपाडा	इकबाल अहहाजी दर्गाही .	आ.सी.सी. तळमजला एक गाळा 500 चौ.फुट	रु. 4,03,954/-*	17/11/2022 वेळ 01.30 वा.

भिवंडी महानगरपालिकेने सन २०२१-२०२२ अखेरच्या थकीत मालमत्ता व इतर करापोटी जप्त केलेल्या स्थावर मालमत्तांचा जाहीर लिलावाच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

### अटी व शर्ती :-

- भिवंडी महानगरपालिकेने प्रभाग समिती क्र. 4 कार्यालयामार्फत उपरोक्त मिळकतीना अधिपत्र बजावूनही मालक/भोगवटदाराने कराची रक्कम भरण्यास कसूर केल्याने महानगरपालिकेने सदरची मिळकत अटकावून/जप्त केलेली होती. तरीही मिळकतधारकाने कराची रक्कम जमा केलेली नाही. म्हणून मनपास येणे असलेल्या रक्कमेपोटी सदरच्या जाहीर लिलावाद्वारे मिळकतीची विक्री करून ही रक्कम वसूल करण्यात येत आहे.
- सदर मिळकतीचा जाहीर लिलाव नमूद दिनांक व वेळेत घेणेत येईल.
- या तारखेपर्यंत मालमत्तेची मूळ कागदपत्रे वर नमूद केल्याप्रमाणे स्थावर मालमत्तेच्या मालकाच्या ताब्यात आहेत.
- लिलावाची बोली ही मनपास येणे असलेल्या करापेक्षा जास्त रक्कमेची बोली करावी लागेल. त्यापेक्षा कमी रक्कमेची बोली लावता येणार नाही.
- मालमत्ता कर थकवाकीसाठी थकवाकीदार आहे आणि रक्कम रुपये (उपरोक्त यादीप्रमाणे) व्याजासह वार्षिक सन २०२१-२२ थकवाकी वसूल करण्यायोग्य आहे.

6. विक्रीच्या घोषणेमध्ये नमूद केलेले तपशील यातील सर्वोत्कृष्ट माहितीसाठी सांगण्यात आले आहेत, परंतु हे कार्यालय विक्रीच्या घोषणेमध्ये कोणत्याही त्रुटी, चुकीचे विधान किंवा वगळण्यासाठी जबाबदार राहणार नाही.
7. ज्या रकमेने अशी बोली वाढवली जाणार आहे ती रक्कम लिलाव विक्री आयोजित कर वसुली निरीक्षक/नियुक्त लिलावकर्त्याद्वारे निश्चित केली जाईल. बोलीच्या रकमेबद्दल किंवा बोली लावणार्याबद्दल कोणताही वाद उद्भवल्यास, लिलाव करणाऱ्या प्राधिकारी यांचा निर्णय अंतिम राहिल.
8. अल्पवयीन किंवा वेडे वगळता कोणतीही भिवंडी मनपा हद्दीतील थकवाकीदार नसलेली व्यक्ती लिलावात भाग घेऊ शकते आणि बोली लावू शकते.
9. सर्व बोलीदारांनी आधीच घोषित करणे आवश्यक आहे की ते त्यांच्या स्वतःच्या वतीने किंवा त्यांच्या मालकाच्या वतीने बंधनकारक आहेत. जेव्हा एखादा बोलीदार केवळ एजंट म्हणून काम करत असतो, तेव्हा त्याला लिलावाचे पर्यवेक्षण करणाऱ्या अधिकाऱ्याकडे लिलावात बोली लावण्यासाठी त्याच्या तत्त्वानुसार अनामत जमा करावा लागेल.
10. प्रत्येक बोलीदाराने स्वतःसाठी/ती बोली लावत असल्यास स्वतःचे नाव व पत्ता स्पष्टपणे नमूद करणे आवश्यक आहे. तृतीय पक्षासाठी बोली लावता येणार नाही.
11. यशस्वी बोली लावणाऱ्याने विड शीटमध्ये खरेदी/खरेदीदारांची योग्य नावे नमूद करावीत ज्यांच्या नावावर/नावे. मालमत्ता हस्तांतरित करायची आहे. नाव/नावांमध्ये नंतरचे कोणतेही बदल/बदल करण्याची परवानगी दिली जाणार नाही.
12. लिलावामध्ये सहभागी होण्यासाठी इच्छुक बोलीदारांनी, आयुक्त BNCMC च्या नावे कोणत्याही शेड्यूल्ड बँकेच्या क्रॉसड बँकर्स पे ऑर्डरद्वारे किंवा मनपात रोख रक्कम स्वरूपात लिलावकर्त्याकडे रु. 10,000/- (अक्षरी रु. दहा हजार रुपये मात्र) ची परत करण्यायोग्य लिलाव ठेव जमा करणे आवश्यक आहे. लिलावाच्या समाप्तीनंतर बोलीदारांना हे परत केले जाईल. तथापि, जर यशस्वी बोलीदाराची इच्छा असेल, तर ही रक्कम त्याच्याकडून देय असलेल्या वयाणा रकमेमध्ये समायोजित केली जाईल. लिलावाच्या चिंतेची कारणे किंवा लिलावाच्या आचरणात वाणेदार व्यत्यय किंवा अडथळे निर्माण करण्याचा प्रयत्न किंवा हातोडा पडल्यावर वयाणा रक्कम भरण्यात अयशस्वी झाल्यास लिलावाची ठेव जप्त केली जाईल.
13. यशस्वी बोली लावणाऱ्याला यशस्वी बोलीच्या रकमेची संपूर्ण किंमत कर वसुली अधिकाऱ्याला त्वरित द्यावी लागेल. लिलावाच्या ठिकाणी उपस्थित असलेल्या, कोणत्याही शेड्यूल्ड बँकेच्या क्रॉसड बँकर्स पे ऑर्डरद्वारे वॉगनसीएमसी देय आयुक्त यांच्या नावे काढण्यात येईल. भिवंडी येथे/लिलावात त्याच्या नावे ठेठावलेल्या मालमत्तेवर रोख बँकिंग तास संपल्यानंतर लिलाव पूर्ण झाल्यास, यशस्वी बोलीदार ही रक्कम भिवंडी येथे बदलून देय असलेल्या क्रॉस चेकद्वारे जमा करेल.
14. कोणत्याही न्यायालयाच्या निर्देशानुसार, लिलाव पुढील कोणत्याही सूचनेशिवाय पुढे ढकलला जाईल किंवा रद्द केला जाईल आणि लिलावात सहभागी होणारी व्यक्ती (ती) अशा स्थगिती किंवा रद्द केल्याबद्दल कोणत्याही नुकसानीचा दावा करू शकत नाही.
15. लिलाव विक्री करणाऱ्या कर वसुली अधिकार्याकडे विवेकबुद्धी असेल आणि MMC ACT 1949 आणि त्याखालील कर आकारणी नियमाच्या तरतुदीच्या अधीन राहून, कोणत्याही कारणास्तव विक्री रद्द करणे, पुढे ढकलणे किंवा पुढे ढकलण्याचे अधिकार राखून ठेवतील. यासाठी कोणतीही आवश्यकता नाही. विक्रीची नवीन घोषणा जारी केली जाईल, जर स्थगिती 30 दिवसांपेक्षा जास्त कालावधीसाठी नसेल.
16. लिलाव आयोजित करणारा कर वसुली निरीक्षक/नियुक्त लिलावकर्ता, कोणत्याही व्यक्तीला बोलीमध्ये भाग घेण्यापासून प्रतिबंधित करण्याचे अधिकार राखून ठेवतात, जर अशा व्यक्तीची उपस्थिती लिलावाच्या प्रगतीमध्ये अडथळा आणू शकते असे समाधानी असेल.
17. लिलावाच्या ठिकाणी बोलीतील सहभाग ही येथे नमूद केलेल्या अटी व शर्तीची स्वीकृती मानली जाईल.

18. सार्वजनिक लिलावाद्वारे होणारी विक्री ही सर्वात जास्त बोली लावणारी असेल आणि ती विक्रीच्या अटी आणि शर्तीच्या अधीन असेल आणि तपासणी दि. 15/11/2022 व दि. 17/11/2022 मध्ये विक्रीच्या घोषणेच्या सामग्रीच्या अधीन असेल आणि ते पुढील पुष्टीकरण कर वसुली अधिकारी यांच्या अधीन असेल. परंतु तपासणी दि. 15/11/2022 व दि. 17/11/2022 रोजीच्या विक्रीच्या घोषणेमध्ये नमूद केल्यानुसार सर्वोच्च बोली लावणा-याने केलेली बोली राखीव किंमतीपेक्षा कमी असल्यास कोणतीही विक्री केली जाणार नाही. पुढील त-हेने की बोलीदार बोली लावण्यासाठी कायदेशीररित्या पात्र आहे.

19. लिलाव विक्री, शीर्षक आहे. की मालमत्तेची विक्री विक्रीच्या ठिकाणी "जसे आहे तथे आधार आहे आणि आधार काय आहे" या अटीवर ती खरेदी करावी लागेल या अटीच्या अधीन आहे. लिलाव विक्री देखील द्वारे लागू केलेल्या विविध कायद्यांच्या अधीन आहे. भारत सरकार, राज्य सरकार, स्थानिक प्राधिकरणे आणि अशा इतर प्राधिकरणांना कायदे, नियम-सह आणि असे कायदे, नियम आणि कायदे आणि नियमांच्या अधीन राहण्याचे अधिकार आहेत.

20. लिलाव विक्री MMC ACT 1949 अंतर्गत केलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आहे. संभाव्य बोलीदाराने त्यांना आणि त्यासंबंधित कोणताही कायदा समजून घेणे आवश्यक आहे.

21. मुद्रांक शुल्कासह खरेदी पैशाच्या किमतीची संपूर्ण रक्कम खरेदीदाराने कर वसुली अधिकाऱ्याला भरावी. लिलाव संपल्यावर लगेच मालमत्तेवर, डीफॉल्टमध्ये, मालमत्ता त्वरित पुनर्विक्री केली जाईल.

22. पेमेंटमध्ये चूक झाल्यास त्याच्या/तिच्याविरुद्ध कायदा आणि नियमानुसार योग्य कारवाईसाठी तो जबाबदार असेल, पुनर्विक्री झाल्यास तोटा झाल्यास तो/ती जबाबदार असेल. तो/तिने मालमत्तेवरील किंवा नंतर विकल्या जाणाऱ्या रकमेच्या कोणत्याही भागावरील सर्व हक्क जप्त करतील.

23. जिथे नियम(ने) आणि कायद्यांतर्गत विक्री बाजूला ठेवण्यासाठी कोणताही अर्ज केला जात नाही किंवा जेथे असे अर्ज (ले) केले जातात/केले जातात आणि कर वसुली अधिकार्याने नाकारले आहेत, तेथे कर वसुली अधिकारी (संपूर्ण रक्कम असल्यास खरेदीचे पैसे दिले गेले आहेत) विक्रीची पुष्टी करणारा ऑर्डर द्या आणि त्यानंतर, विक्री निरपेक्ष होईल. जेथे असा अर्ज केला जातो आणि परवानगी दिली जाते आणि जेथे रक्कम आणि दंड आणि शुल्क जमा केल्यावर विक्री बाजूला ठेवण्यासाठी अर्ज केला जात असेल तर विक्रीच्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत ठेव जमा केली जाते. कर वसुली अधिकारी विक्री बाजूला ठेवून ऑर्डर देईल..

24. विक्रीच्या पुष्टीनंतर, खरेदीदाराने मालमत्ता विकल्यापासूनचे हक्क, शीर्षक आणि व्याज त्याच्या/तिच्याकडे निहित आहे असे मानले जाईल आणि विक्री पूर्ण झाल्यापासून नाही.

25. कोणत्याही कारणास्तव विक्रीची पुष्टी न झाल्यास, परंतु बाजूला ठेवल्यास, खरेदीदाराने खरेदीदाराच्या खात्यावर दिलेले किंवा जमा केलेले कोणतेही पैसे कायद्याच्या तरतुदीनुसार खरेदीसाठी परत केले जातील.

26. संपूर्ण किंमत विक्रीच्या वेळेपर्यंत किंवा त्यानंतर लगेच लिलाव करणा-या निरीक्षकाने निर्देश दिल्यावर अदा केली जाईल.

27. किंमत दिल्यानंतर मालमत्ता सुपूर्द केली जाईल आणि निरीक्षकाद्वारे विक्रीचे प्रमाणपत्र जारी केले जाईल.

28. विडरने मालमत्तेची तपासणी केली आहे आणि त्यांनी प्रत्यक्षात पाहणी केली आहे की नाही हे ते खरेदी करत आहेत हे त्यांना समजले आहे आणि गुणवत्ता, प्रमाण, आकार, मोजमाप, मोडतोड, संख्या याविषयी कोणतीही तक्रार नाही या गृहीतकावर माल विकला जाईल. वजन, इ., वजन किंवा संख्येनुसार खरेदीदारांकडून विचार केला जाईल आणि खरेदीदार विकलेल्या मालाच्या संपूर्ण किंवा काही भागाची डिलिव्हरी मिळवण्यात अयशस्वी झाला तर, त्याला प्रमाणाव्यतिरिक्त कोणताही दावा करण्याचा अधिकार नसेल. वितरित न केलेल्या रकमेच्या मूल्याचा परतावा. त्याला कोणत्याही खात्यावर कोणतेही नुकसान, तोटा किंवा नफा, व्याज किंवा भरपाईचा दावा करण्याचा अधिकार असणार नाही.

29. मालमत्ता, खरेदीदाराच्या विड स्वीकारल्यापासून त्याच्या जोखमीवर प्रत्येक बाबतीत राहतील आणि त्या तारखेपासून त्याच्या सुरक्षित कस्टडीसाठी किंवा जतन करण्यासाठी विभाग कोणत्याही दायित्वाखाली राहणार नाही.

30. संपूर्ण पेसे भरलेले परंतु खरेदीची पुष्टी होईपर्यंत आयकर विभागाकडे जमा केली जाणार नाही, परंतु कर वसुली अधिकाऱ्याकडे स्वतः त्याच्या/तिच्या वैयक्तिक ताब्यात ठेवली जाईल आणि म्हणून विक्रीची रक्कम वाजूला ठेवल्यास संबंधित प्राप्तिकर अधिकार्याकडून रिफंड ऑर्डर जारी करण्याच्या कोणत्याही गरजेशिवाय त्वरित परतावा मिळू शकतो.
31. लिलाव विक्री अंतर्गत/किंवा संबंधित कोणत्याही प्रकरणावर निर्णय घेण्याचे अधिकार फक्त भिवंडीतील न्यायालयालाच असतील.
32. विक्री पूर्ण झाल्यावर ज्या स्थितीत मालमत्ता आहेत त्याच स्थितीत विकल्या जातील. या मालमत्तेचा तावा घेतल्याच्या तारखेपासून खरेदीदाराच्या एकमेव जोखमीवर राहिल.
33. सर्व बोलीदार/खरेदीदारांनी या अटीच्या अधीन राहून विक्रीची अट वाचली आहे आणि स्वतःला परिचित केले आहे असे मानले जाईल.
34. लिलावात स्थावर मालमत्तेची विक्री स्थायी क्रमाने मांडलेल्या पद्धतीने केली जाईल.
35. डिफ्युल्टर कर रकमेव्यतिरिक्त लिलावासाठी झालेला खर्च ही वसूल करायची रक्कम आहे. परंतु लिलावामध्ये वसूल केलेल्या कोणत्याही अतिरिक्त रकमेवर डिफॉल्टरकडून दावा केला जाऊ शकतो फक्त लिलावाच्या तारखेपासून सहा महिन्यांच्या आत आणि जर सहा महिन्यांच्या आत दावा केला नाही तर डिफॉल्टरकडून दावा केला जाऊ शकत नाही आणि ती BNCMC खात्यात जमा केली जाईल.
36. विक्रीसाठी ठेवलेल्या कोणत्याही स्थावर मालमत्तेच्या बाबतीत नाममात्र बोली लावणे मनपाच्या वतीने आयुक्तांना कायदेशीर असेल, जर अशा इमारतीला स्थायी समितीची पूर्वीची मान्यता प्राप्त झाली असेल.
37. या अटी व शर्ती फॉर्म क्र. मधील विक्रीच्या घोषणेसह वाचल्या जाव्यात.
38. इच्छित बोलीदारांना मालमत्तेची तपासणी/दस्तावेजाची तपासणी/ तपासणी अगोदर भेटीच्या मार्गाने मालमत्तेच्या लिलाव विक्रीशी करता येईल. नियुक्तीबाबत वर्तमानपत्रात प्रसिद्ध झालेल्या जाहिरातीनुसार वृत्तपत्रात दि. 12/08/2022 रोजी प्रकाशित झालेल्या जाहिरातीनुसार, मालमत्तेची तपासणी आणि कागदपत्रांची तपासणी दि. 15/11/2022 व दि. 17/11/2022 रोजी सकाळी 10.00 वाजता दरम्यान प्रभाग समिती कार्यालयात करण्यात येईल.
39. जे काही आधीच रेकॉर्डवर आहे त्या संदर्भात कोणतेही स्पष्टीकरण दिले जाणार नाही.
40. जाहीर लिलाव निम्नस्वाक्षरीकार यांच्या उपस्थितीत पार पाडण्यात येईल.

  
सहाय्यक आयुक्त  
प्रभाग समिती क्र.4

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका

दिनांक :- 14/11/2022

ठिकाण :- भिवंडी